



**УТВЕРЖДЕНО:**  
**Ученым советом факультета**  
**экономики, управления и права**  
**Протокол № 1 от «28» августа 2017 г.**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

***Б1.В.ФТД1 УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ КОМПЛЕКСОМ***

**основной образовательной программы высшего образования – программы**

***бакалавриата***

**по направлению подготовки: 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление»**

**направленность (профиль): *Муниципальное управление***

**Квалификация: *бакалавр***

**Разработчики:**

должность	ученая степень и звание, ФИО
<i>профессор кафедры экономики и управления</i>	<i>д.э.н., доц. Хаванова Н.В.</i>
<i>доцент кафедры экономики и управления</i>	<i>к.э.н., доц. Литвинова Е.В.</i>

**Методические указания согласованы и одобрены директором ООП:**

должность	ученая степень и звание, ФИО
<i>профессор кафедры экономики и управления</i>	<i>д.э.н., проф. Морозов В.Ю.</i>



## 1. Общие положения

Эффективное государственное и муниципальное управление невозможно без детального анализа достоверной информации о реальной ситуации в такой отрасли как жилищно-коммунальное хозяйство, учета особенностей и перспектив ее развития, что особенно важно для студентов, обучающихся по направлению подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление».

Методические указания предназначены для студентов направления подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление» и составлены в соответствии с утвержденной программой дисциплины «Управление жилищно-коммунальным комплексом».

В учебном процессе взаимосвязаны три вида учебной нагрузки, которые и входят в понятие общей трудоемкости изучения дисциплины:

- контактная работа в виде традиционных форм: лекции, семинары, практические и лабораторные занятия и т.п.;
- самостоятельная работа студентов;
- часы, в рамках которых преподаватель: оказывает индивидуальные консультации по ходу выполнения заданий; осуществляет контроль и оценивает результаты этих заданий.

*Занятия семинарского типа* – одна из форм учебных занятий, направленная на развитие самостоятельности учащихся и приобретение различных умений и навыков.

Занятие семинарского типа представляет собой комплексную форму и завершающее звено в изучении предусмотренных в рабочей программе тем дисциплины. Комплексность данной формы занятий определяется тем, что в ходе проведения занятия сочетаются выступления студентов и преподавателя; положительное толкование (рассмотрение) обсуждаемой проблемы и анализ различных, часто дискуссионных позиций; обсуждение мнений студентов и разъяснение (консультация) преподавателя; углубленное изучение теории и приобретение навыков умения ее использовать в практической работе.

Количество часов занятий семинарского типа по дисциплине определено рабочим учебным планом направления подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление».

Самостоятельная работа - планируемая учебная, учебно- исследовательская, научно-исследовательская работа студентов, выполняемая во внеаудиторное (аудиторное) время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия (при частичном непосредственном участии преподавателя, оставляющем ведущую роль за работой студентов).

Самостоятельная работа студентов это процесс активного, целенаправленного приобретения студентом новых для него знаний и умений. СРО играет важную роль в формировании профессионально подготовленного и творчески активного специалиста, способного к аналитической работе и самостоятельному принятию решений.

## 2. Занятия семинарского типа

### 2.1. Семинары

Не предусмотрены

### 2.2 Практические занятия

#### Цель и задачи практических занятий

Основная цель практических занятий по дисциплине «Управление жилищно-коммунальным комплексом» – активизировать работу студентов, привить навыки само-



стоятельной аналитической работы. Наибольший эффект от практических занятий достигается при вовлечении всей аудитории в дискуссию по каждому из обсуждаемых вопросов, а это предполагает использование студентами различных источников литературы. Подобная форма работы помогает мобилизовать все имеющиеся у студентов знания, почувствовать свою причастность к решению обсуждаемых проблем, способствует развитию научного мышления, формирует навыки изложения собственной позиции, умение держаться перед аудиторией. В связи с этим студент сам должен подобрать необходимую литературу и источники для подготовки к практическим занятиям.

Для достижения поставленной цели на практических занятиях решаются следующие задачи:

- закрепление у студентов понятийного аппарата в области управления жилищно-коммунальным комплексом;
- приобретение студентами умений самостоятельной работы с нормативной базой с учетом ее постоянного обновления и изменения в сфере управления ЖКК;
- приобретение студентами умений и навыков грамотно и компетентно анализировать систему управления жилищно-коммунальным комплексом, действующее законодательство, регулирующее данную область деятельности субъектов управления;
- овладение способностью определять цели и задачи стратегического, тактического и оперативного управления жилищно-коммунальным комплексом на разных уровнях управления с учетом отраслевой специфики;
- активизация работы студентов по овладению навыками анализа закономерностей и перспектив развития жилищно-коммунального хозяйства;
- получение практических навыков работы по освоению отечественного и зарубежного опыта организации системы управления жилищно-коммунальным хозяйством и умения использовать его в практической деятельности.

#### **Виды практических занятий**

Практические занятия призваны углублять, расширять, детализировать знания, полученные на лекциях в обобщенной форме, и содействовать выработке навыков профессиональной деятельности. Они развивают научное мышление и речь, позволяют проверить знания студентов и выступают как средства оперативной обратной связи. Позволяют привить навыки поиска, обобщения и изложения учебного материала.

Порядок подготовки практического занятия:

- изучение требований программы дисциплины;
- формулировка цели и задач практического занятия;
- разработка плана проведения практического занятия;
- отбор содержания практического занятия (подбор типовых и нетиповых тестовых и практических заданий, вопросов);
- обеспечение практического занятия методическими материалами, техническими средствами обучения;
- определение методов, приемов и средств поддержания интереса, внимания, стимулирования творческого мышления студентов, моделирование практического занятия.

При подготовке к практическому занятию преподавателю необходимо уточнить план его проведения, продумать формулировки и содержание вопросов, выносимых на обсуждение, ознакомиться с новыми публикациями по теме.

Порядок проведения практического занятия:

1. Вводная часть:

- сообщение темы и цели занятия;



— актуализация теоретических знаний, необходимых для практической деятельности.

2. Основная часть:

— разработка алгоритма проведения практического занятия;  
— проведение инструктажа студентов по этапам выполнения практических заданий;

— ознакомление со способами фиксации полученных результатов выполнения практических заданий;

— проведение практических работ.

3. Заключительная часть:

— обобщение и систематизация полученных результатов;

— подведение итогов практического занятия и оценка работы студентов.

В ходе практического занятия во вступительном слове необходимо раскрыть теоретическую и практическую значимость темы, определить порядок проведения занятия, время на обсуждение каждого вопроса. Дать возможность выступить всем желающим, а также предложить выступить тем студентам, которые по тем или иным причинам пропустили лекционное занятие или проявляют пассивность. Целесообразно в ходе обсуждения учебных вопросов задавать выступающим студентам и аудитории дополнительные и уточняющие вопросы с целью выяснения их позиций по существу обсуждаемых проблем.

В заключительной части практического занятия следует подвести его итоги: дать объективную оценку выступлений каждого студента и учебной группы в целом. Раскрыть положительные стороны и недостатки проведенного практического занятия. Ответить на вопросы студентов. Назвать тему очередного занятия.

Главными характеристиками выпускника любого образовательного учреждения являются его компетентность и мобильность. В этой связи акценты при изучении учебных дисциплин переносятся на сам процесс познания, эффективность которого полностью зависит от познавательной активности самого студента.

Практические занятия предполагают предварительную подготовку студентов по плану практического занятия. Готовясь к практическому занятию, студент должен ознакомиться с материалом соответствующей лекции, учебной литературы, которые по своему содержанию представляют теоретическую базу курса. Важной задачей для студентов является проработка всех вопросов не только на основе учебной литературы, но и дополнительных источников.

С развитием научно-технического прогресса, увеличивается объем информации, обязательной для усвоения. Установлено, что информация быстро устаревает и нуждается в обновлении. Отсюда вытекает, что обучение, которое ориентировано главным образом на запоминание и сохранение материала в памяти, уже только отчасти сможет удовлетворять современным требованиям. Значит, выступает проблема формирования таких качеств мышления, которые позволили бы студенту самостоятельно усваивать постоянно возобновляющуюся информацию, развитие таких способностей, которые, сохранившись и после завершения образования, обеспечивали человеку возможность не отставать от ускоряющегося научно-технического прогресса. Из этого можно сказать, что нужны новые методы и подходы в обучении, которые могли научить студентов учиться, т.е. самостоятельно находить и усваивать нужную информацию.

Для формирования профессиональных умений и навыков, активизации познавательной деятельности студентов в процессе вузовского обучения наряду с традиционными методами, необходимо использовать активные методы обучения.

Активные методы обучения являются одним из наиболее эффективных средств во-



влечения студентов в учебно-познавательную деятельность. Активные методы обучения направлены на привлечение студентов к самостоятельной познавательной деятельности, вызвать личностный интерес к решению каких-либо познавательных задач, возможность применения студентами полученных знаний. Целью активных методов является участие в усвоении знаний, умений, навыков всех психических процессов (речи, памяти, воображения и т.д.). Именно в активной деятельности, направляемой преподавателем, студенты овладевают необходимыми знаниями, умениями, навыками для их профессиональной деятельности, развиваются творческие способности. В основе активных методов лежит диалогическое общение, как между преподавателем и студентами, так и между самими студентами.

На практических занятиях по дисциплине «Управление жилищно-коммунальным комплексом» широко используются такие активные формы обучения как экспресс-опросы по контрольным вопросам по каждой теме дисциплины, выполнение практических заданий, выступления студентов по предложенной тематике докладов с презентациями.

Важную роль при проведении практических занятий играет *экспресс-опрос*. Целью экспресс-опроса является осуществление систематического контроля за подготовкой каждого обучающегося, что заставляет студентов при изучении дисциплины активизировать самостоятельную подготовку, самообучение.

В небольших группах (10-15 человек) экспресс-опрос может быть осуществлен в ходе устной беседы. В многочисленных группах данным способом проконтролировать каждого студента невозможно. В таких группах без постоянного контроля постепенно формируется пассивность. Чтобы этого не допустить, можно применять регулярный письменный экспресс-опрос без предварительного предупреждения.

Письменный экспресс-опрос занимает 15 минут. Эффективным этот метод становится, если им охвачено не менее одной трети из проводимых по учебной дисциплине практических занятий. В этом случае подготовка по данной дисциплине входит в привычку, что способствует ритмичному изучению предмета и развитию познавательных способностей студентов.

Целью выполнения *практических заданий* на практических занятиях является формирование у студентов навыков аналитической деятельности в области управления ЖКК.

Основная задача работы над докладом по дисциплине «Управление жилищно-коммунальным комплексом» - это формирование у студента навыков самостоятельной научной деятельности, повышению его теоретической и профессиональной подготовки, лучшему усвоению учебного материала. Учебный доклад не должен иметь исключительно компилятивный характер. Изложение материала должно носить проблемно-тематический характер, включать собственное мнение студента по кругу излагаемых проблем. В нем не должно быть механически переписанных из книги, сложных для понимания конструкций.

Необходимо отметить, что применение активных форм обучения на практических занятиях учит студентов самостоятельному мышлению, способствует формированию собственных взглядов и мнения, позволяет четко ориентироваться в стремительном потоке научной и экономической информации, анализировать всё многообразие фактов и явлений повседневной жизни, позволяет студентам выработать активную жизненную позицию.

Практические занятия по дисциплине «Управление жилищно-коммунальным комплексом» организуются по академическим группам согласно расписанию занятий.

## **Тематика практических занятий**

### **Раздел 1. Теоретические основы ЖКК**



### **Практическое занятие 1.**

*Вид практического занятия:* устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам

*Тема занятия:* Понятие, особенности и состав ЖКК

*Целью практического занятия* является уяснение роли и места жилищно-коммунального комплекса в экономике страны, функций ЖКК.

*Практические навыки:* Приступая к изучению темы, следует вспомнить состав отраслей хозяйства. Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) – многоотраслевое хозяйство, охватывающее все важнейшие стороны жизни любого населенного пункта, это отрасль сферы услуг и важнейшая часть территориальной инфраструктуры, определяющая условия жизнедеятельности человека, комфортность его жилища, его инженерное благоустройство, качество и надежность услуг, от которых зависит состояние здоровья.

К числу особенностей ЖКХ можно отнести: сочетание производственных и непроизводственных функций, связанных с изготовлением материальных продуктов и оказанием услуг; особую социальную значимость, усиливающую необходимость государственного регулирования и контроля со стороны потребителей; сочетание коммерческих (ориентированных на достижение прибыли) и некоммерческих организаций; отрасль представлена как естественными монополиями (транспортировка энергии и жидкостей), так и отраслями, в которых возможна и необходима конкуренция (производство товаров и услуг); многообразие организационно-правового статуса предпринимательства (с образованием и без образования юридического лица) и форм собственности; сочетание крупного (производство энергии, Водоканал, трубопроводные сети и т.д.) и малого бизнеса; рассредоточение центров оказания услуг соответственно системе расселения, что обуславливает особую роль местных органов самоуправления; особая значимость экологического и санитарно-эпидемиологического контроля; необходимость гарантированного обеспечения минимума услуг независимо от платежеспособности населения; многообразие потребителей (граждане, их ассоциации, предприятия, бюджетные организации). Таким образом, к числу специфических особенностей ЖКХ следует отнести его многоотраслевой характер, преимущественно местный характер обслуживания, тесную связь с промышленностью, взаимосвязь отраслей и предприятий, обслуживающую особенности процессов воспроизводства.

*Вопросы для обсуждения.*

1. Роль и значение ЖКК.
2. Состав ЖКК, важнейшие отрасли и подотрасли.
3. В чем заключается социальное значение ЖКК.
4. Проблемы сочетания крупного и малого бизнеса в ЖКК.
5. Как в ЖКК сочетаются производственные и непроизводственные функции.

*Темы докладов с презентациями:*

1. Современное состояние ЖКК в РФ.
2. Научно-теоретические подходы к содержанию ЖКК и классификации подотраслей, входящих в его состав.

*Продолжительность практического занятия по теме:* 2 академических часа.

### **Практическое занятие 2.**

*Вид практического занятия:* устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам

*Тема занятия:* Реформирование ЖКХ

*Целью практического занятия* является закрепление теоретических знаний по со-



держанию понятия жилищно-коммунальных комплекс, а также уяснение необходимости его реформирования как основного направления проводимых преобразований.

*Практические навыки:* Приступая к изучению темы, следует более подробно остановиться на необходимости реформы ЖКХ, познакомиться со стратегическим замыслом и целевыми ориентирами реформы. Далее следует рассмотреть принципы реформирования жилищной сферы, проблемы проведения и реализации реформы.

Сложности реализации комплекса мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства вызвали необходимость продления сроков реформы.

Исходной точкой реформирования ЖКХ послужило развитие форм собственности в жилищной сфере, что было инициировано принятием закона РСФСР от 04.07.91 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» и «Об основах федеральной жилищной политики» от 24.12.92 № 4218-1.

В продолжение данных нормативных актов был принят Указ Президента РФ «О реформе жилищно-коммунального хозяйства в РФ» от 28.04.97 № 425, в котором была одобрена Концепция реформы жилищно-коммунального хозяйства РФ.

Концепция предусматривала поэтапный переход на полную оплату жилья и коммунальных услуг на период 1997 - 2003 г. При этом доля платежей населения в покрытии затрат на все виды жилищно-коммунальных услуг на первом этапе (1997 - 1998 г.г.) должна была возрасти с 55 до 50 % и на 10 % ежегодно на втором и третьем этапах (1999 - 2000 г., 2001 - 2003 г). Однако, социально-экономическая ситуация не позволила завершить переход к бездотационному функционированию жилищно-коммунальной сферы к намеченному сроку.

Важным этапом реформы явилась реализация Федеральной Целевой программы «Жилище» на 2002 – 2010 гг. и подпрограмм, входящих в нее.

*Вопросы для обсуждения.*

1. Чем обусловлена необходимость реформы ЖКХ.
2. Проблемы проведения и реализации реформы. Эффективность проведения реформы.
3. Ресурсное обеспечение жилищной реформы.
4. Система государственных федеральных стандартов.
5. Основные результаты реформы ЖКХ.

Продолжительность практического занятия по теме: 2 академических часа.

## **Раздел 2. Жилищный фонд важнейшая часть ЖКК**

### **Практическое занятие 3.**

*Вид практического занятия:* устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам

*Тема занятия:* Жилищный фонд и жилищная политика

*Целью практического занятия* является уяснение видов жилищного фонда, требований, предъявляемых к жилищному фонду, содержания жилищной политики государства, ее основных направлений, а также проблем, решение которых возможно в ходе реализации жилищной политики.

*Практические навыки:* Жилищный фонд - это совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории РФ. К важнейшим характеристикам жилищного фонда относят: уровень благоустройства, материал стен, техническое состояние, этажность.

Жилищный фонд классифицируется в зависимости от формы собственности (частный, государственный, муниципальный), в зависимости от целей использования (социального использования, специализированный, индивидуальный, коммерческого использования).



Следует различать понятия реконструкция и модернизация жилищного фонда. Реконструкция является формой расширенного воспроизводства жилищного фонда, она направлена на возмещение морального и физического износа. Реконструкция предусматривает работы по капитальному ремонту существующих объектов, совершенствование их объемно-планировочных, конструктивных решений, увеличение объема отдельных зданий в результате пристройки к ним дополнительных помещений. Модернизация является формой расширенного воспроизводства, направлена на частичное или полное возмещение морального износа объектов путем совершенствования их качественных параметров. Модернизация позволяет повышать качественные характеристики объектов без привлечения значительных средств и ресурсов.

В ходе изучения темы необходимо познакомиться с целями и задачами жилищной политики. Уяснить характерные черты федеральной, муниципальной жилищной политики. Познакомиться с формированием стратегии воспроизводства жилищного фонда.

*Вопросы для обсуждения.*

1. Жилищный фонд – основные характеристики.
2. Классификация жилищного фонда.
3. Требования, предъявляемые к жилищному фонду.
4. В чем заключается отличие реконструкции от модернизации жилищного фонда.
5. Сохранность жилищного фонда, способы и возможности осуществления.
6. Понятие жилищной политики.
7. Федеральная жилищная политика – основные параметры.
8. Проблемы, требующие решения в ходе разработки и реализации жилищной политики.
9. Итоги реализации жилищной политики в РФ.

*Темы докладов с презентациями:*

1. Реализация национального проекта «Доступное жилье».
2. Эволюция требований к жилищному фонду.
3. Жилищная проблема и жилищная политика.
4. Жилищная политика зарубежных стран (на примере ...)

Продолжительность практического занятия по теме: 2 академических часа.

#### **Практическое занятие 4.**

*Вид практического занятия:* устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам

*Тема занятия:* Жилищно-коммунальные услуги

*Целью практического занятия* является закрепление теоретических знаний о жилищно-коммунальных услугах, уяснение особенностей жилищно-коммунальных услуг.

*Практические навыки:* Сущность услуги складывается в зависимости от ряда факторов, влияющих на нее: это затраты труда по ее оказанию, включающие затраты на транспортировку, установку, эксплуатацию, ремонт, техническое обслуживание, поставку запасных частей, обучение персонала, страховые взносы и т.д., это затраты труда, связанные с повышением качества, надежности, применением оригинальных конструкторских решений и современных технологий, учитываются все выплаченные налоги, сборы, пошлины, а также условия предоставления продавцам кредитов.

Объекты рынка жилищно-коммунальных услуг - это непосредственно услуги, которые являются продуктом деятельности отраслей ЖКХ: эксплуатация жилищного хозяйства; водоснабжение, водоотведение и очистка сточных вод; теплоснабжение; газоснабжение; электроснабжение; озеленение населенных пунктов; ремонт дорог, мостов и набережных, берегоукрепительные работы; летняя и зимняя уборка улиц; сбор, вывоз и утили-





зация бытовых отходов; гостиницы, бани, прачечные; ритуальные услуги.

Субъектами рынка ЖКУ являются участники рыночных отношений: орган местного самоуправления, управляющие компании как заказчик, подрядные организации, потребители жилищно-коммунальных услуг. Кроме того, в процессе управления ЖКХ могут участвовать различные специализированные службы, лицензионные структуры, банки, страховые компании.

*Вопросы для обсуждения.*

1. Жилищно-коммунальные услуги – состав.
  2. Потребители и поставщики жилищно-коммунальных услуг.
  3. Содержание факторов, влияющих на спрос и предложение жилищно-коммунальных услуг.
  4. Рынок жилищно-коммунальных услуг и рынок жилищного фонда, есть ли взаимосвязь?
  5. Классификация рынков жилищно-коммунальных услуг.
- Продолжительность практического занятия по теме: 2 академических часа.

### **Раздел 3. Организация управления ЖКК**

#### **Практическое занятие 5.**

*Вид практического занятия:* устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам

*Тема занятия:* Правовые основы управления ЖКК

*Целью практического занятия* является закрепление теоретических знаний по составу и содержанию нормативно-правовых документов, определяющих функционирование жилищно-коммунального комплекса.

*Практические навыки:* В ходе изучения темы студенты должны познакомиться с системой нормативно-правовых актов, регламентирующих и регулирующих жилищно-коммунальный комплекс. Особое внимание необходимо уделить знакомству с жилищным кодексом - наиболее значимым документом в законодательной базе. Далее необходимо познакомиться с содержанием государственной политики в области доступности жилья населению.

*Вопросы для обсуждения.*

1. Какими нормативно-правовыми актами регламентируется деятельность предприятий и организаций жилищно-коммунального комплекса.
2. Роль и значение Жилищного кодекса.
3. Жилищный кодекс – основное содержание.
4. Государственная политика в области доступности жилья населению.
5. Законодательная практика субъектов РФ.

*Темы докладов с презентациями:*

1. Влияние изменений Жилищного кодекса на состояние ЖКК.
2. Жилищное законодательство зарубежных стран (на примере ...)

Продолжительность практического занятия по теме: 2 академических часа.

#### **Практическое занятие 6.**

*Вид практического занятия:* устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам

*Тема занятия:* Полномочия органов власти в ЖКХ

*Целью практического занятия* является закрепление знаний студентов о деятельности органов власти в жилищно-коммунальной сфере, уяснение полномочий органов власти в ЖКК.



*Практические навыки:* Приступая к изучению темы, следует помнить что, важнейшей особенностью ЖКК как объекта управления является его направленность на удовлетворение наиболее насущных и приоритетных потребностей населения. В первую очередь ЖКК характеризуется тем, что производит публичный продукт, то есть выполняет работы или оказывает услуги на публичных принципах.

Система управления жилищно-коммунальным комплексом в целом отражает систему управления государством. Так, вопросами ЖКК в той или иной степени занимаются как федеральные и региональные органы, так и органы местного самоуправления.

*Вопросы для обсуждения.*

1. Какие федеральные органы обладают полномочиями в жилищно-коммунальном комплексе.
2. Функции и полномочия Росстроя.
3. Функции и полномочия Жилищной инспекции.
4. Система органов управления жилищно-коммунальным комплексом на региональном уровне.

Продолжительность практического занятия по теме: 2 академических часа.

#### **Раздел 4. Особенности управления и самоуправления в ЖКК**

##### **Практическое занятие 7.**

**Вид практического занятия:** устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам, работа в малых группах

*Тема занятия:* Управление многоквартирными домами

*Целью практического занятия* является уяснение особенностей управления жилищным фондом (многоквартирным домом).

*Практические навыки:* Приступая к изучению темы, следует помнить, что управление жилым домом в настоящее время рассматривается как вид профессиональной деятельности.

В ходе изучения следует обратить внимание на способы управления многоквартирным домом, и критерии выбора того или иного способа. Также следует познакомиться с процедурой конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом.

*Вопросы для обсуждения.*

1. Нормативно-правовое обеспечение выбора способа управления многоквартирным домом.
2. Организация и участие в конкурсе по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом.
3. Объективность оценки управляющей компании по принятым критериям.
4. Требования к содержанию управления многоквартирным домом.

*Работа в малых группах*

*Задание 1.*

Инициация, проведение собрания по выбору способа управления и оформление протокола для опубликования итогов голосования собственников.

Цель: Выявление нормативных требований для организации процесса голосования и принятия решения о способе управления многоквартирным домом на собрании жильцов.

Методические пояснения.

Участникам занятия предлагается провести имитирование организации и проведения собрания жильцов для многоквартирного дома с не определившимися на дату голосования собственниками – физическими лицами в 5 % количества квартир.

Каждый собственник вправе сам определить способ управления своим домом. Ини-



циатива по проведению выбора способа управления жилым объектом заключается в уведомлении всех собственников в определенный срок, подготовке и тиражированию документов:

*Задание 2.*

Проведение органами местного самоуправления конкурсного отбора управляющей организации.

Цель: Выявить критерии отбора управляющей организации, по которым организатор конкурса - орган местного самоуправления выбрал управляющую организацию.

Методические пояснения

Жители многоквартирных домов – собственники жилых помещений нередко не определяют способ и не реализуют свои полномочия по управлению объектом жилья. Поэтому орган местного самоуправления обязан принимать участие в организации и проведении конкурсного отбора либо выбора специализированной организации на управление домом. При знакомстве с процедурой отбора управляющей организации участникам занятия следует уяснить, какие организации могли претендовать и получить в результате муниципальный заказ. На примере типового муниципального заказа участники занятия выявляют содержание его разделов.

По итогам занятия выполняется задание по вариантам:

- 1) характеристика документа из пакета документов, представляемых участниками конкурса;
- 2) характеристика разделов муниципального контракта, заключаемого по результатам конкурсного отбора.

*Задание 3.*

Передача многоквартирного дома в управление.

Цель: Ознакомление с процедурой оформления передачи и составом передаваемой документации на многоквартирный дом.

Методические пояснения.

После выбора собственниками или органом местного самоуправления способа управления жилым объектом оформляется передача дома от прежнего лица, управляющего или обслуживающего дом, вновь выбранному лицу. Роль передачи документации состоит в фиксации технического состояния передаваемого в управление общего имущества, запускаются механизмы расторжения договоров прежней управляющей организации в отношении передаваемого объекта управления и приводится в соответствие учет объекта управления у органов местного самоуправления и муниципальных предприятий и учреждений. При этом составление акта приема-передачи не требуется. Выполнение задания предполагает ознакомление с составом технической документации на многоквартирный дом.

Процедура передачи дома сопровождается осмотром состояния передаваемого общего имущества, и участники занятия также знакомятся с методами осмотра состояния и содержанием такого документа как акт состояния общего имущества, который консультанты рекомендуют составлять при смене управляющей структуры.

По завершении изучаемой ситуации участники выполняют письменное задание:

- 1) характеристика документа из перечня технической документации, передаваемой управляющей структуре;
- 2) заполнение типового акта состояния общего имущества многоквартирного дома.

*Темы докладов с презентациями:*

1. Опыт управления жилищным фондом (на примере управляющей компании).
2. Преимущества и недостатки различных способов управления многоквартирным домом.



Продолжительность практического занятия по теме: 2 академических часа.

### **Практическое занятие 8.**

**Вид практического занятия:** устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам

*Тема занятия:* Тарифная политика в ЖКХ

*Целью практического занятия* является закрепление теоретических знаний формированию цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

*Практические навыки:* Основы ценообразования в сфере деятельности организаций коммунального комплекса определяются Федеральным законом «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» от 30.12.04. № 210-ФЗ (с изм. и доп.). Далее следует рассмотреть понятие и виды тарифов. Отдельно необходимо остановиться на экономически обоснованных тарифах - 100%-ое возмещение стоимости услуг, которое должно стать нормой при достижении населением соответствующего уровня благосостояния.

В ходе изучения темы необходимо познакомиться с порядком формирования тарифа на коммунальные услуги, факторами, влияющими на уровень тарифов в ЖКХ.

*Вопросы для обсуждения.*

1. Сущность тарифной политики.
2. Понятие и виды тарифов. Экономически обоснованные тарифы.
3. Факторы, влияющие на уровень тарифов в ЖКХ.
4. Полномочия органов власти в сфере формирования тарифов.
5. Проблемы снижения тарифов в ЖКХ.

*Темы докладов с презентациями:*

1. Анализ действующих цен и тарифов в ЖКХ

Продолжительность практического занятия по теме: 1 академический час.

### **Практическое занятие 9.**

**Вид практического занятия:** устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам

*Тема занятия:* Совершенствование управления эксплуатацией жилищного фонда

*Целью практического занятия* является закрепление теоретических знаний по организации управления эксплуатацией жилищного фонда.

*Практические навыки:* При изучении данной темы основное внимание необходимо уделить содержанию маркетингового подхода к управлению жилищным хозяйством города, стратегиям, применяемым в ЖКХ, направлениям маркетинговой деятельности в жилищной системе, организации маркетинговой деятельности в управлении жилищным хозяйством, понятию и роли стратегического управления в жилищной сфере, целям и функциям стратегического управления, анализу внешних и внутренних условий формирования стратегии развития жилищного хозяйства, стратегии жилищной организации.

*Вопросы для обсуждения.*

1. Содержание маркетингового подхода к управлению жилищным хозяйством города.
2. Организация маркетинговой деятельности в управлении жилищным хозяйством.
3. Понятие и роль стратегического управления в жилищной сфере.
4. Анализ внешних и внутренних условий формирования стратегии развития жилищного хозяйства.
5. Стратегия жилищной организации.

Продолжительность практического занятия по теме: 1 академический час.



### **Интерактивные практические занятия**

Интерактивные практические занятия способствуют вовлечению в активный процесс получения и переработки знаний.

Интерактивные методы обучения поощряют активное участие каждого студента в учебном процессе; способствуют эффективному усвоению учебного материала; оказывают многоплановое воздействие на обучающихся; осуществляют обратную связь (ответная реакция аудитории); формируют у обучающихся мнения и отношения; формируют жизненные навыки; способствуют изменению поведения.

Интерактивные практические занятия способствуют вовлечению в активный процесс получения и переработки знаний.

#### *Работа в команде (малых группах)*

Студенты, как будущие специалисты, должны приобрести во время обучения умения и навыки работы в команде. Обучение в малых группах (команде), согласно определению – совместная деятельность студентов в группе под руководством лидера, направленная на решение общей задачи с делением полномочий, ответственности и взаимозаменяемости, приводящая к синергетическому эффекту от сложения результатов индивидуальной работы членов команды.

Цель работы в команде при выполнении задания – развивать коммуникативные навыки и личностные качества. Студенческая группа — это, как правило, сложившийся коллектив, в котором определены симпатии и антипатии. Поэтому, для выполнения задания предполагается организовать команды из 4-5 студентов по принципу их психологической совместимости.

## **2.4. Перечень основной и дополнительной учебной литературы и перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

### **Основная литература**

1. Государственное и муниципальное управление : учеб. пособие / В.П. Орешин. — 2-е изд. — М. : РИОР : ИНФРА-М, 2017.. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=814351>

2. Экономический механизм развития жилищно-коммунального комплекса крупных городов России: Монография / П.В. Немкин, В.С. Чекалин. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2017. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=432588>

3. Экономика жилищной сферы: Учебник/В.В. Бузырев, Н.В.Васильева, В.С.Чекалин и др., 2-е изд. - М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2016.- ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=508569>

4. Ряховская А. Н. Проблемы антикризисного управления жилищно-коммунальным хозяйством в муниципальных образованиях/Ряховская А.Н. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2015. .- ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=519790>

### **Дополнительная литература**

1. Тарифная и ценовая политика в жилищной и коммунальной сферах: монография / А.Н. Ряховская, Ф.Г. Таги-Заде. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - <http://znanium.com/bookread2.php?book=519772>

2. Развитие финансирования в жилищно-коммунальном хозяйстве: Монография / А.Н. Ряховская, А.К. Шрейбер, А.Н. Кириллова и др.; Под ред. проф. А.Н.Ряховской - М.: Магистр: НИЦ ИНФРА-М, 2013.- ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=406582>

3. Алферов, В. Н. Выбор эффективных организационно-экономических форм управления жилищно-коммунальным хозяйством муниципальных образований [Электронный ресурс]: монография / В. Н. Алферов. — М.: Издательский Дом «Наука», 2009. - ЭБС



Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=478405>

4. Коробко В.И. Экономика многоквартирного дома [Электронный ресурс] : учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Менеджмент организации», «Государственное и муниципальное управление» / В. И. Коробко. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/bookread.php?book=395886>.

5. Комков В. А. Энергосбережение в жилищно-коммунальном хозяйстве: Учебное пособие / В.А. Комков, Н.С. Тимахова. - 2-е изд. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=411335>.

#### **Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

1. Научно-технический центр правовой информации «Система» <http://www.systema.ru/>

2. Журналы открытого доступа на платформе eLibrary: <http://elibrary.ru>

3. Словари - <http://slovari.yandex.ru;> [http://www.glossary.ru/index.htm;](http://www.glossary.ru/index.htm) <http://dic.academic.ru>

4. Электронная библиотечная система: <http://www.znanium.com>

5. Электронная библиотека диссертаций Российской Государственной библиотеки: <http://diss.rsl.ru/>

6. Информационно-аналитический журнал «Председатель ТСЖ» - [www.pr-ts.ru](http://www.pr-ts.ru)

#### **Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

1. Справочно-поисковая система Консультант-Плюс <http://www.consultant.ru>.

2. Справочная правовая система ГАРАНТ <http://www.garant.ru/iv/>

3. Единая межведомственная информационно-статистическая система (ЕМИСС) [Электронный ресурс]: Интернет- портал Единой межведомственной информационно-статистической системы (ЕМИСС). - Электронные данные. - М., 2017. - Режим доступа: <http://www.fedstat.ru/>

4. Федеральная служба государственной статистики (Росстат) [Электронный ресурс]: сайт Федеральной службы государственной статистики (Росстата). - Электронные данные. - М., 2017. - Режим доступа: <http://www.gks.ru/>

5. Онлайн-база статистических данных Росстата: [Электронный ресурс]: сайт Федеральной службы государственной статистики (Росстата). - Электронные данные. - М., 2017. - Режим доступа: <http://www.gks.ru/dbscripts/Cbsd/DBInet.cgi>

6. Программное обеспечение - пакет Microsoft Office Professional, в т.ч. Microsoft Word, Microsoft Power Point

### **2.3. Лабораторные работы**

Не предусмотрены

### **3. Самостоятельная работа обучающихся**

Целью самостоятельной работы студентов при изучении дисциплины «Управление жилищно-коммунальным хозяйством» является овладение фундаментальными знаниями, профессиональными умениями и навыками по профилю дисциплины, опытом творческой, исследовательской деятельности.

Задачами СРО при изучении дисциплины «Управление жилищно-коммунальным хозяйством» являются:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;



- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;
- развитие познавательных способностей и активности студентов: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений;
- использование материала, собранного и полученного в ходе самостоятельных занятий на практических занятиях, для эффективной подготовки к текущему контролю и промежуточной аттестации.

В ходе самостоятельной работы, планируемой по учебной дисциплине, студент должен:

- освоить теоретический материал по изучаемой дисциплине (освоение лекционного курса, а также освоение отдельных тем, отдельных вопросов тем, отдельных положений и т.д.);
- закрепить знание теоретического материала, используя необходимый инструментальный практическим путем (подготовка докладов, выполнение практических заданий);
- применить полученные знания и практические навыки для анализа ситуации и выработки правильного решения;
- применить полученные знания и умения для формирования собственной позиции.

Все вышеперечисленное соответствуют имеющимся четырем образам обучения:

1. Обучение как получение знаний, когда студент «знает о...»;
2. Формирование в процессе обучения понимания студентом предмета изучения. Студент «знает как...», т. е. может сопоставить различные идеи, имеет представление о тенденции развития, взаимоотношениях идей, может соотнести эти идеи со своими собственными представлениями;
3. Умение применить изученные идеи, умение при необходимости их моделировать в соответствии с собственным контекстом и находить наиболее уместные решения. Студент «умеет применить свое знание как...»;
4. Обучение как развитие личности – наиболее софистический образ обучения, при котором обучающийся осознает себя частью изучаемого им мира, в котором он собирается действовать.

Самостоятельная работа является обязательной для каждого студента.

#### **Формы (виды) самостоятельной работы и ее трудоемкость (час)**

Трудоемкость освоения дисциплины «Управление жилищно-коммунальным хозяйством» составляет 72 часа, из них 36 часов контактной работы с преподавателем, 36 часов, отведенных на самостоятельную работу студента.

Самостоятельная работа студента реализуется:

1. Непосредственно в процессе аудиторных занятий - на лекциях и практических занятиях.
2. В контакте с преподавателем вне рамок расписания - на консультациях по учебным вопросам, в ходе творческих контактов, при выполнении индивидуальных заданий и т.д.
3. В библиотеке, дома, в общежитии, на кафедре при выполнении студентом учебных и творческих задач.

При изучении каждой темы дисциплины «Управление жилищно-коммунальным хозяйством» организация СРО представляет единство двух взаимосвязанных форм:

1. Внеаудиторная самостоятельная работа.



Виды внеаудиторной СРО разнообразны: подготовка и написание докладов с презентациями на заданные темы, выполнение домашних заданий, подготовка к участию в научно-практических конференциях, олимпиадах и др.

2. Контактная самостоятельная работа, которая осуществляется под непосредственным руководством преподавателя.

Виды аудиторной СРО: проведение экспресс-опросов по конкретным темам, ответы на контрольные вопросы и самостоятельное выполнение практических заданий, коллективное обсуждение докладов на заданные темы.

При изучении дисциплины «Управление жилищно-коммунальным хозяйством» как и любой другой дисциплины, можно выделить три направления СРО:

1 направление - самостоятельная работа, обеспечивающая подготовку к аудиторным занятиям, подготовка докладов с презентациями. Результаты этой подготовки проявляются в активности студентов на занятиях, правильном решении задач, качественном уровне подготовленных докладов и успешной текущей и промежуточной аттестации.

2 направление - поисково-аналитическая работа, в которую входят виды СРО, направленные на углубление и закрепление знаний студента, развитие аналитических навыков по проблематике управления ЖКК. Результаты этой подготовки проявляются в качественном уровне выполнения практических заданий.

3 направление – научная работа, включающая такие виды СРО, как подготовка докладов для выступления на студенческих научных конференциях, подготовка и написание статей в сборники научных трудов и т.д.

Первые два направления СРО являются обязательными для всех студентов. Виды самостоятельной работы из третьей группы выполняются студентами по выбору и в соответствии с их пожеланиями.

С учётом целей и задач учебной дисциплины «Управление жилищно-коммунальным хозяйством», обозначенных в рабочей программе по дисциплине, можно предусмотреть следующие направления и виды СРО, представленные в таблице 1.

Таблица 1.

Направления и виды СРО

Направления СРО	Виды СРО
1. Самостоятельная работа, обеспечивающая подготовку к аудиторным занятиям, подготовку к текущему контролю и промежуточной аттестации	1.1. Работа с конспектом лекций 1.2. Работа над учебным материалом, в том числе учебниками, первоисточниками, дополнительной литературой, предусмотренной рабочей программой дисциплины и конспектом лекций 1.3. Работа со словарями и справочниками 1.4. Подготовка к ответам на контрольные вопросы 1.5. Подготовка докладов с презентациями 1.6. Подготовка к текущему контролю по дисциплине 1.7. Подготовка к промежуточной аттестации в виде зачета
2. Поисково-аналитическая работа	2.1. Поиск (подбор), обзор и анализ нормативной, правовой, справочной документации, специальной и научной литературы и электронных источников информации по проблематике дисциплины 2.2. Выполнение практических заданий (анализ статистических и фактических материалов по заданной теме) 2.3. Выполнение домашних заданий (самостоятельное заполнение схем, таблиц, поиск и анализ статистической и фактической информации и т.п.) 2.4. Выполнение групповых проектов





3. Научная работа	3.1. Подготовка сообщений и докладов к научной студенческой конференции 3.2. Подготовка и написание статей в сборники научных трудов
-------------------	---

#### *Планирование внеаудиторной СРО*

Предметно и содержательно СРО для студентов направления подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление» определяется действующим учебным планом и рабочей программой по дисциплине «Управление жилищно-коммунальным хозяйством».

Объем планового времени на самостоятельную внеаудиторную работу определяется на основе учета общего лимита времени, но не выходящего за рамки 54-часовой учебной недели, включающей контактную и самостоятельную учебную работу.

Объем времени на внеаудиторную самостоятельную работу по дисциплине «Управление жилищно-коммунальным хозяйством» зафиксирован в рабочей программе дисциплины.

#### **Перечень тем самостоятельной работы обучающихся**

Помимо вопросов, рассматриваемых преподавателем на лекционных и практических занятиях, студенты в рамках самостоятельной работы внеаудиторно изучают отдельные вопросы тем дисциплины.

*Методические рекомендации для студентов по отдельным видам самостоятельной работы*

#### **Подготовка к аудиторным занятиям**

Практическое занятие - активная форма работы студентов. Основным методом подготовки студента к практическому занятию является его самостоятельная работа. Практические занятия организуются по группам, предполагают предварительную подготовку студентов по плану практических занятий. Активное участие в практических занятиях способствует более глубокому пониманию предмета и одновременно является одной из форм подведения итогов самостоятельной работы студентов.

В основе подготовки к практическим занятиям лежит работа с конспектами лекций и рекомендованной учебной литературой. Более глубокому раскрытию вопросов способствует знакомство с дополнительной литературой, рекомендованной преподавателем. Вдумчивое чтение источников, составление тезисов, подготовка сообщений на базе прочитанных материалов способствует гораздо более глубокому пониманию изучаемой проблемы. Данная работа также предполагает обращение студентов к справочной литературе для уяснения конкретных терминов и понятий, введенных в курс, что способствует пониманию и закреплению пройденного лекционного материала и подготовке к практическим занятиям.

Этапы подготовки студентов к практическим занятиям:

1. Просмотр записей лекционного курса;
2. Составление резюме прочитанной главы соответствующего раздела рекомендуемого теоретического источника или учебника;
3. Подготовка ответов на контрольные вопросы по изучаемой теме дисциплины;
4. Выполнение домашних заданий;

Итогом подготовки студентов к практическим занятиям должны быть их выступления, активное участие в коллективном обсуждении вопросов изучаемой темы, правильное выполнение домашних заданий. Самостоятельная работа позволяет студентам проявить свою индивидуальность в рамках выступления на практическом занятии, выразить широкий спектр мнений по изучаемой проблеме.



### *Подготовка к текущему контролю по семестрам дисциплины*

В рамках самостоятельной работы по дисциплине «Управление жилищно-коммунальным хозяйством» студенты осуществляют подготовку к проведению четырех текущих аттестаций в ходе изучения дисциплины.

#### **Раздел 1. Теоретические основы ЖКК – 8 часов**

Вид задания: обзор законодательства, учебной, специальной и научной литературы в сфере управления жилищно-коммунальным комплексом с использованием ЭБС и ресурсов информационно- телекоммуникационной сети «Интернет».

Содержание задания:

1. Представить перечень законодательных и нормативно-правовых актов, регламентирующих деятельность в сфере управления ЖКК в соответствии с тематикой первого семестра дисциплины.

2. Привести библиографический список учебной и специальной литературы по дисциплине, представленной в ЭБС <http://www.znaniium.com>. Издания должны находиться на «Книжной полке» в личном кабинете студента в ЭБС.

3. Представить результаты сравнительного анализа определений основных категорий в области управления ЖКК, представленных в данной учебной и специальной литературе.

4. Представить краткие аннотации 5-7 научных статей по проблематике дисциплины в журналах открытого доступа на платформе eLibrary: <http://elibrary.ru> по плану:

- Ф.И.О. автора, название статьи, издание;
- проблемы, рассматриваемые в статье
- основные пути решения проблем, предлагаемые автором;
- выводы.

Данная практическая работа выполняется каждым студентом индивидуально. В случае невыполнения работы студент не допускается до зачета по дисциплине. Все разделы работы обязательно должны присутствовать. Результаты выполнения задания предоставляются преподавателю в печатной и электронной форме.

#### **Раздел 2. Жилищный фонд важнейшая часть ЖКК – 8 часов**

Вид задания: подготовка докладов с презентациями

Одним из элементов самостоятельной деятельности студента в первом семестре дисциплины является подготовка докладов с презентациями. Выполнение таких видов работ способствует формированию у студента навыков самостоятельной научной деятельности, повышению его теоретической и профессиональной подготовки, лучшему усвоению учебного материала.

*Примерная тематика докладов*

1. Современное состояние ЖКК в РФ.
2. Научно-теоретические подходы к содержанию ЖКК и классификации подотраслей, входящих в его состав.
3. Реализация национального проекта «Доступное жилье».
4. Эволюция требований к жилищному фонду.
5. Жилищная проблема и жилищная политика.
6. Жилищная политика зарубежных стран (на примере ...)
7. Влияние изменений Жилищного кодекса на состояние ЖКК.
8. Жилищное законодательство зарубежных стран (на примере ...)
9. Опыт управления жилищным фондом (на примере управляющей компании).
10. Преимущества и недостатки различных способов управления многоквартирным домом.
11. Анализ действующих цен и тарифов в ЖКК



12. Особенности управления ЖКК на примере ... (региона).
13. Зарубежный опыт управления ЖКК, возможность его применения в РФ.
14. Опыт реализации ГЧП в РФ.
15. Анализ действующих цен и тарифов в ЖКХ.
16. Политика энергосбережения и ее реализация в ЖКХ.
17. Динамика развития ТСЖ в РФ.
18. Проблемы выбора управляющей компании.
19. Практика решения проблем взаимодействия с управляющей компанией.
20. Преимущества и недостатки различных способов управления многоквартирным домом.

21. Рынок жилищного фонда в РФ.

*Методические указания по выполнению докладов*

Сущность реферирования заключается в максимальном сокращении объема источника информации при сохранении его основного содержания. Доклад перечисляет основные вопросы работы и сообщает существенное содержание каждого из них. Встречаются различные виды докладов: учебные и библиографические.

Объем такого доклада указывается преподавателем и составляет обычно 10–15 страниц машинописного текста. Учебный доклад не должен иметь исключительно компилятивный характер. Изложение материала должно носить проблемно-тематический характер, включать собственное мнение студента по кругу излагаемых проблем. В нем не должно быть механически переписанных из книги, сложных для понимания конструкций.

Выбирая тему, студент может ориентироваться на свой научный интерес, приобретенный опыт написания докладов, сообщений, изучение специальной литературы и рекомендации преподавателя кафедры.

В некоторых случаях возможен выбор темы, отсутствующей в списках, однако представляющей научный или практический интерес. Такая тема должна быть согласована с преподавателем.

При этом необходимо помнить, что формулировка темы (названия) работы должна быть:

- ясной по форме (не содержать неудобочитаемых и фраз двойного толкования);
- содержать ключевые слова, которые репрезентируют исследовательскую работу;
- быть конкретной (не содержать неопределенных слов «некоторые», «особые» и т.д.);
- содержать в себе действительную задачу;
- быть компактной.

Выбрав тему, необходимо подобрать соответствующий информационный, статистический материал и провести его предварительный анализ. К наиболее доступным источникам литературы относятся книжные магазины и библиотеки, как традиционные, так и электронные.

Для самостоятельного изучения литературы необходимо выделять типы и виды литературы:

- Библиографические указатели – периодически издаваемые тематические или отраслевые перечни всех выпускаемых книг.
- Реферативные журналы – отраслевые перечни выпускаемой научной периодики с короткими рефератами статей.
- Тематическая периодика.
- Официальные издания – публикуемые от имени государства и его органов ма-



териалы законодательного, нормативного или директивного характера (тексты законов, указов и распоряжений президента Российской Федерации, постановлений правительства Российской Федерации, субъектов федерации и нормативно-правовых актов органов местного самоуправления, приказы и инструкции, государственные стандарты). При использовании таких текстов в работе они становятся *источниками* информации и доказательной базой.

- Научные издания – издания, предназначенные для научной работы и содержащие результаты теоретических и (или) экспериментальных исследований (монографии, статьи в журналах, научных сборниках; доклады и материалы конференций).
- Учебные издания (учебники, учебные пособия, курсы лекций) – наиболее полное систематическое изложение учебной дисциплины или ее раздела.
- Справочники, словари и энциклопедии – издания, содержащие краткие сведения научного или прикладного характера, не предназначенные для сплошного чтения, дающие возможность быстрого получения самого общего представления о предмете и начальных сведений об имеющейся по этому вопросу литературе.

После завершения информационно-библиографического поиска необходимо произвести анализ найденного. Для начала можно просмотреть работы, дающие общее представление о предмете; это могут быть энциклопедические статьи, учебники. Затем – статьи, монографии, законодательный и архивный материал.

При первом же знакомстве с литературой целесообразно составлять библиографию источников. Можно использовать методику выписки на отдельные листы или занесения в память ПК элементов, которые пригодятся для последующей работы: фамилия и инициалы автора, название с выходными данными – место издания, название издательства, год, количество страниц в книге или номер страниц цитирования, а также соображения по поводу прочитанного или короткое резюме.

Полноценный доклад должен базироваться на 3–4 монографиях, 2–3 статьях, 1–2 документах.

После анализа всего материала необходимо систематизировать его и составить план доклада. Составить хорошо продуманный, структурированный и развернутый план – значит, сделать половину работы.

Рекомендации по структуре доклада:

1. Титульный лист
2. Содержание включает в себя наименование всех структурных частей работы с указанием номеров страниц, на которых размещается начало каждой части.
3. Введение. Во введении:
  - отражается обоснование выбора темы, определение ее актуальности и значимости для науки и практики;
  - описываются используемые методы исследования и решения задач;
  - указываются цель, задачи доклада;
  - показывается место данной проблемы в основной тематике, то есть обозначается общий фон и определяется специфика обсуждаемой в работе более узкой темы;
  - раскрывается краткая история вопроса, что позволяет представить проблему в динамике через «обзор литературы»;
  - указываются еще не решенные современной наукой задачи.
4. Основной текст. Обычно строится по ключевой связке «тезис – аргумент». Выдвигается некая идея или концепция, предлагающая вариант объяснения ключевых вопросов исследовательской работы, затем следует переход к примерам и аргументации. Необходимым условием работы является цитирование. Каждая цитата обязательно должна иметь библиографическую ссылку на автора, на одной странице может находиться не более 2–3



цитат, не рекомендуется употреблять несколько цитат подряд.

Наиболее ценным при изложении сути исследуемых вопросов будет обозначение собственной позиции и аргументированное изложение полученных в ходе работы результатов.

5. Заключение (выводы) – короткое резюме всего сказанного, логическая «выжимка» рассмотренного материала, а также – по возможности – указание нераскрытых проблем и путей дальнейшего развития исследований в этой области. Заключение отражает основные результаты проведенного исследования. Выводы, содержащиеся в заключении, строятся на основании результатов анализа материалов, приводимых в разделах основного текста работы, но не повторяют их, а обобщают. Они должны подтвердить достижение цели и задач, указанных во введении.

6. Список литературы.

Списки литературы могут быть различными по способу компоновки источников:

- 1) алфавитный – авторы или заглавия (если нет автора) размещаются по алфавиту, при этом иностранные источники обычно размещают в конце списка;
- 2) хронологический способ – целесообразен, когда задача списка – отразить развитие научной мысли; принцип расположения описаний здесь – по году издания;
- 3) тематический – применяется, если список достаточно большой;
- 4) по видам изданий – возможно выделение следующих групп: официальные, государственные, нормативно-инструктивные, описательные (монографии, пособия), материалы конференций, статьи из сборников и периодических изданий.

В каждом подразделе такого списка источники чаще всего располагают в алфавитном порядке (по фамилиям авторов или названиям – если нет авторства или авторов более трех).

Доклад выполняется на листах формата А4 (210X297), которые брошюруются в единый блок. Выдерживаются поля: левое – 30 мм, правое – 10 мм, верхнее и нижнее – 20 мм. Абзацы в тексте начинаются одинаковым отступом, равным пяти знакам (1,25 мм).

Текст набирается на компьютере в текстовом редакторе MS Word, язык русский по умолчанию, шрифт Times New Roman, размер шрифта 14, через полуторный интервал.

Разделы должны иметь порядковые номера в пределах всей работы и обозначаться арабскими цифрами с точкой. Подразделы (или параграфы) должны иметь нумерацию в пределах каждого раздела. Заголовки разделов располагаются по центру страницы и оформляются прописными буквами (шрифт 14, жирный). Заголовки подразделов записываются строчными буквами, кроме первой прописной, шрифт 14, жирный.

Нумерация страниц в работе сквозная. В нумерацию входят все страницы, начиная с титульного листа, но проставляется она со страницы введения с учетом того, что все предыдущие страницы вошли в это число. Номер страницы проставляется в правом верхнем углу арабскими цифрами.

Доклад выполняется каждым студентом индивидуально. В случае невыполнения работы студент не допускается до зачета по дисциплине. Все разделы работы обязательно должны присутствовать. Результаты выполнения предоставляются преподавателю в печатной и электронной форме.

### **Раздел 3. Организация управления ЖКК – 8 часов**

Вид задания: подготовка к письменному тестированию

Количество тестовых заданий – 20

Количество независимых вариантов – 10

Требования к выполнению - выбрать правильный ответ.

Содержание задания: примерные вопросы, выносимые на тестирование:

1. Что входит в состав ЖКК.



2. Какие предприятия занимаются оказанием жилищно-коммунальных услуг.
3. Какие предприятия занимаются оказанием жилищных услуг.
4. Что является объектом купли-продажи на рынке жилья.
5. Что является объектом купли-продажи на рынке жилищного фонда.
6. Содержание жилищного фонда - это ...
7. Реконструкция жилищного фонда - это ...
8. Модернизация жилищного фонда - это ...
9. Кто разрабатывает жилищную политику в РФ.
10. Как классифицируется Жилищный фонд.
11. Какие полномочия в управлении ЖКК принадлежат федеральным органам власти.
12. Какие полномочия в управлении ЖКК принадлежат региональным органам власти.
13. Какие полномочия в управлении ЖКК принадлежат местным органам власти.
14. В каком нормативно-правовом документе дается понятие жилищного фонда.
15. В каком нормативно-правовом документе определено основное содержание жилищной политики РФ.
16. Что является предметом деятельности управляющей компании.
17. Какова организационно-правовая форма управляющей компании.
18. Кто определяет организационную структуру управления управляющей компанией.
19. Что является предметом деятельности РКЦ.
20. Что такое биллинг.
21. Что такое ТСЖ.
22. Что является высшим органом управления ТСЖ.
23. Кто представляет интересы ТСЖ во взаимоотношениях с органами власти и управляющей компании.
24. Кто организует и проводит конкурс по выбору ТСЖ.
25. Что требуется для изменения способа управления ТСЖ.
26. Какие работы входят в состав работ по техническому обслуживанию жилищного фонда.
27. Кто подписывает акт обследования технического состояния жилого здания.
28. Кто является членом ТСЖ.
29. Кто осуществляет контроль технического состояния здания.
30. Кто заключает договор на обслуживание жилищного фонда.
31. Какие показатели используются для оценки качества жилищно-коммунальных услуг.
32. Оценка качества жилищно-коммунальных услуг является субъективной или объективной.
33. В каких формах может осуществляться ГЧП.
34. Какие мероприятия по энергосбережению являются малозатратными.
35. В чем заключается участие органов управления в энергосбережении в ЖКХ.
36. Что такое экономически обоснованный тариф.
37. Кто регулирует тарифы на жилищно-коммунальные услуги.
38. Что составляет сущность модели качества ЖКУ.
39. Что входит в состав тарифа на ЖКУ.
40. Виды тарифов в ЖКХ.

#### **Раздел 4. Особенности управления и самоуправления в ЖКК – 12 часов**

Вид задания: защита группового проекта (анализ статистических и фактических ма-



териалов по заданной теме).

Содержание задания:

Изучение деятельности управляющей компании (информирование население, тарифы, договор на обслуживание).

Студенты в группе самостоятельно выбирает управляющую компанию, деятельность которой будет рассматриваться подробно.

Рекомендуется следующая структура работы:

1. Общая характеристика управляющей компании.
2. Организационная структура управления управляющей компанией.
3. Характеристика жилищного фонда, обслуживаемого управляющей компанией.
4. Анализ деятельности управляющей компании.

При подборе материала, следует обратить внимание на нормативно-правовые документы, определяющие цели и задачи деятельности управляющей компании, ее организационную структуру.

Характеристика жилого фонда включает в себя: сведения о количестве домов, годе постройки, общая и жилая площадь, износ жилищного фонда, расчет средней этажности жилищного фонда.

Анализ деятельности управляющей компании заключается в изучении типового договора на обслуживание жилищного фонда, проверке соответствия информации стандарту раскрытия информации, характеристики тарифов на оказываемые услуги, изучения информации, размещенной на официальном сайте компании.

Соответствие информации об управляющих компаниях стандарту раскрытия информации

показатель	Да/нет
1. общая информация об управляющей организации	
1.1 фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество руководителя управляющей организации	
1.2 реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица	
1.3 почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны, официальный сайт в сети Интернет и адрес электронной почты	
1.4 режим работы управляющей организации, часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб	
1.5 перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них	
1.6 перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления	
1.7 сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций с указанием их наименований и адресов, включая официальный сайт в сети Интернет	
2. основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации	
2.1 годовая бухгалтерская отчетность	
2.2 сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	



2.3 сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным отдельного учета доходов и расходов).	
3. сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
3.1 услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	
3.2 услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом	
4. порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
4.1 проект договора управления	
4.2 сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома	
5. сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
6. сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы	
6.1 перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций	
6.2 тарифы (цены) для потребителей	

Сведения о собираемости платежей населения за техническое обслуживание жилищного фонда

Показатель	Значение
Начислено населению по тарифу	
Оплачено населением	
задолженность населения	
% сбора платежей	

Структура официального сайта ....

№	Раздел официального сайта	Содержание информации
1	главная	
2	....	

В заключении приводится общий вывод о деятельности выбранной управляющей компании

Объем доклада – 15 - 20 листов.

Оформление проектов и презентаций в соответствии с требованиями.

Количество слайдов презентации – 10-12. Формат файла презентации MS Power Point.

Результаты выполнения группового проекта предоставляются преподавателю в печатной и электронной форме.

Сроки выполнения заданий по самостоятельной работе студентов, проведения текущего контроля знаний приводятся в учебно-тематических рейтингах – планах дисциплины «Управление жилищно-коммунальным комплексом».

Все содержательные и формальные моменты, характеризующие особенности выпол-





нения и оценки СРО по дисциплине «Управление жилищно-коммунальным комплексом», сообщаются лектором (или преподавателем, ведущим практические занятия) в начале работы по изучению дисциплины (на первом занятии), являются единственными для всех студентов, посещающих занятия, и не подлежат изменению в процессе обучения и промежуточной аттестации по дисциплине.

Для эффективной организации СРО факультет экономики, управления и права и кафедра экономики и управления обеспечивают:

- своевременное доведение до студентов информации о времени и месте проведения консультаций по СРО;

- доступ к использованию современных средств и информационных технологий (компьютеры, аудио-видео техника), позволяющий получать учебно-научную информацию, оперативно осуществлять связь студента с преподавателем, передачу и получение необходимых материалов, промежуточных и итоговых результатов СРО, проведение текущего контроля за ходом её выполнения;

В качестве методического обеспечения СРО на кафедре разработаны:

- рабочая программа дисциплины «Управление жилищно-коммунальным комплексом», где установлены перечень, наименование и содержание тем дисциплины, примеры заданий, выносимых на текущий контроль и промежуточную аттестацию студентов;

- методические указания по освоению дисциплины с указанием тем, контрольных вопросов и заданий, примеров тестовых заданий по каждой теме и с указанием рекомендуемой литературы по дисциплине.

### **3.3 Перечень основной и дополнительной учебной литературы и перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

#### **Основная литература**

1. Государственное и муниципальное управление : учеб. пособие / В.П. Орешин. — 2-е изд. — М. : РИОР : ИНФРА-М, 2017.. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=814351>

2. Экономический механизм развития жилищно-коммунального комплекса крупных городов России: Монография / П.В. Немкин, В.С. Чекалин. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2017. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=432588>

3. Экономика жилищной сферы: Учебник/В.В. Бузырев, Н.В.Васильева, В.С.Чекалин и др., 2-е изд. - М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2016.- ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=508569>

4. Ряховская А. Н. Проблемы антикризисного управления жилищно-коммунальным хозяйством в муниципальных образованиях/Ряховская А.Н. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2015. .- ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=519790>

#### **Дополнительная литература**

1. Тарифная и ценовая политика в жилищной и коммунальной сферах: монография / А.Н. Ряховская, Ф.Г. Таги-Заде. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - <http://znanium.com/bookread2.php?book=519772>

2. Развитие финансирования в жилищно-коммунальном хозяйстве: Монография / А.Н. Ряховская, А.К. Шрейбер, А.Н. Кириллова и др.; Под ред. проф. А.Н.Ряховской - М.: Магистр: НИЦ ИНФРА-М, 2013.- ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=406582>

3. Алферов, В. Н. Выбор эффективных организационно-экономических форм управления жилищно-коммунальным хозяйством муниципальных образований [Электронный ресурс]: монография / В. Н. Алферов. — М.: Издательский Дом «Наука», 2009. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=478405>



4. Коробко В.И. Экономика многоквартирного дома [Электронный ресурс] : учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Менеджмент организации», «Государственное и муниципальное управление» / В. И. Коробко. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/bookread.php?book=395886>.

5. Комков В. А. Энергосбережение в жилищно-коммунальном хозяйстве: Учебное пособие / В.А. Комков, Н.С. Тимахова. - 2-е изд. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - ЭБС Znanium.com Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=411335>.

**Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

1. Научно-технический центр правовой информации «Система» <http://www.systema.ru/>

2. Журналы открытого доступа на платформе eLibrary: <http://elibrary.ru>

3. Словари - <http://slovari.yandex.ru;> [http://www.glossary.ru/index.htm;](http://www.glossary.ru/index.htm) <http://dic.academic.ru>

4. Электронная библиотечная система: <http://www.znanium.com>

5. Электронная библиотека диссертаций Российской Государственной библиотеки: <http://diss.rsl.ru/>

6. Информационно-аналитический журнал «Председатель ТСЖ» - [www.pr-tsj.ru](http://www.pr-tsj.ru)

**Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

1. Справочно-поисковая система Консультант-Плюс <http://www.consultant.ru>.

2. Справочная правовая система ГАРАНТ <http://www.garant.ru/iv/>

3. Единая межведомственная информационно-статистическая система (ЕМИСС) [Электронный ресурс]: Интернет- портал Единой межведомственной информационно-статистической системы (ЕМИСС). - Электронные данные. - М., 2016. - Режим доступа: <http://www.fedstat.ru/>

4. Федеральная служба государственной статистики (Росстат) [Электронный ресурс]: сайт Федеральной службы государственной статистики (Росстата). - Электронные данные. - М., 2016. - Режим доступа: <http://www.gks.ru/>

5. Онлайн-база статистических данных Росстата: [Электронный ресурс]: сайт Федеральной службы государственной статистики (Росстата). - Электронные данные. - М., 2016. - Режим доступа: <http://www.gks.ru/dbscripts/Cbsd/DBInet.cgi>

6. Программное обеспечение - пакет Microsoft Office Professional, в т.ч. Microsoft Word, Microsoft Power Point